**Интервью заместителя руководителя УФНС России по Псковской области Салтыкова Алексея Анатольевича о порядке декларирования доходов, полученных от продажи недвижимого имущества в средствах массовой информации.**

С 1 января 2025 года стартовала декларационная кампания 2025 года, а это означает, что физическим лицам необходимо отчитаться о полученных в 2024 году доходах не позднее 30 апреля 2025 года.

В связи с тем, что поступает много вопросов по декларированию доходов, полученных от продажи недвижимого имущества, за разъяснениями мы обратились к заместителю руководителя УФНС России по Псковской области Алексею Салтыкову.

Вопрос: Алексей Анатольевич, расскажите, пожалуйста, кто должен представить декларацию в рамках проходящей кампании?

Алексей Анатольевич: Лица, получившие в 2024 году доход от продажи недвижимого имущества, находившегося в собственности менее минимального предельного срока владения (5 лет либо 3 года), и не попадающего под освобождение от налогообложения, а также получившие доход от реализации имущественных прав (переуступка права требования), обязаны до 30 апреля 2025 года представить в налоговый орган декларацию по форме 3-НДФЛ.

Вопрос: Исчисленный в декларации налог на доходы физических лиц необходимо уплатить не позднее 15.07.2025.

А есть категория налогоплательщиков, которым это делать не обязательно?

Алексей Анатольевич: Да, действительно, есть. Так, отсутствует обязанность по представлению декларации и уплате НДФЛ по доходам, полученным от продажи:

- жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения или доли (долей в них)), земельных участков, на которых расположены указанные жилые помещения, находившихся в собственности менее минимального предельного срока владения, если стоимость такого объекта недвижимости или совокупность доходов от продажи нескольких объектов не превышает 1 000 000 руб.;

- иного недвижимого имущества (к примеру, гаража, садового дома, машино-места и т.д.) со сроком нахождения в собственности менее минимального предельного срока, если стоимость такого объекта или совокупность доходов от продажи нескольких объектов не превышает 250 000 руб.

Вопрос: А откуда в налоговую службу поступают данные, на основании которых происходит расчёт?

Алексей Анатольевич: Информация о совершённых сделках по продаже недвижимого имущества поступает в налоговые органы от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии со статьёй 85 Налогового кодекса Российской Федерации.

Вопрос: Кроме того, что налоговики напоминают о необходимости отчитаться о доходах через, например СМИ, как ещё вы информируете граждан об их обязанности?

Алексей Анатольевич: В настоящее время на основании поступивших сведений УФНС России по Псковской области сформированы и направлены в адрес налогоплательщиков посредством интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» уведомления о необходимости представления налоговой декларации за 2024 год в связи с получением дохода от реализации объекта недвижимого имущества (продажа, мена).

Особо подчеркну, в том случае, если лицо не исполнит обязанность по представлению декларации по форме 3-НДФЛ, налоговый орган в соответствии с п.1.2 статьи 88 НК РФ самостоятельно произведёт расчет суммы налога, подлежащего уплате в бюджет по доходам, полученным от продажи недвижимого имущества. Расчёт налога будет произведен налоговым органом в течение трех месяцев после установленного срока уплаты НДФЛ.

Вопрос: А если гражданин считает, что ему, по каким-то причинам, не нужно отчитываться перед налоговой службой?

Алексей Анатольевич: Если, по мнению плательщика, обязанность по представлению налоговой декларации по форме 3-НДФЛ у него отсутствует, Управление рекомендует своевременно представить соответствующие подтверждающие документы в налоговый орган, в том числе посредством использования интернет-сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».

Вопрос: Можно ли уменьшить сумму налога и, если да, то от чего это зависит?

Алексей Анатольевич: Налогоплательщик имеет право при декларировании полученных в 2024 году доходов уменьшить сумму налога, подлежащую уплате в бюджет, на сумму налоговых вычетов, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, приложив подтверждающие документы к представленной декларации.

Напомню, право представить в налоговый орган декларацию по форме 3-НДФЛ, заявив в ней налоговые вычеты, сохраняется за налогоплательщиком и в том случае, когда налог по доходу, полученному от продажи недвижимого имущества, исчислен налоговым органом по результатам произведённого расчёта в соответствии с п.1.2 статьи 88 НК РФ. В этом случае налоговый орган проведёт камеральную налоговую проверку представленной декларации, и в случае подтверждения сведений плательщика, отражённых в декларации, уменьшит сумму налога, подлежащую уплате в бюджет.

В завершении отмечу, налоговые органы всегда открыты к уважительному диалогу с налогоплательщиками, а наши специалисты готовы оказать любую помощь и проконсультировать по вопросам входящим в их компетенцию и рамках налогового законодательства.